

RISANAMENTO SpA

Spett.le

**Borsa Italiana S.p.A.
Consob**

Milano, 23 marzo 2011

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO PROGETTO BILANCIO D'ESERCIZIO E BILANCIO CONSOLIDATO 2010:

- **perdita consolidata netta di 83,2 milioni di euro, contro una perdita di 255,6 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **posizione finanziaria netta negativa pari a 2.050 milioni di euro, contro 2.821 milioni di euro dell'esercizio precedente**
- **eseguito integralmente l'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 30 ottobre 2010 per un ammontare di Euro 150.280.014,64 – conseguente miglioramento della posizione finanziaria netta per pari importo**
- **esercitata la facoltà, attribuita al Consiglio di Amministrazione dall'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., di emettere obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000**

Il Consiglio di Amministrazione della Risanamento S.p.A., sotto la presidenza del Prof. Avv. Vincenzo Mariconda, ha approvato il progetto di Bilancio di esercizio ed il Bilancio consolidato 31 dicembre 2010, che presenta un risultato netto di Gruppo negativo per 83,2 milioni di euro (contro una perdita di 255,6 milioni di euro dell'esercizio precedente).

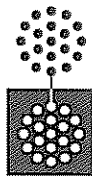
I risultati economici registrati dal Gruppo Risanamento, positivi a livello di margine operativo lordo (+ 53,3 milioni di euro) e negativi a livello di risultato operativo (- 13,5 milioni di euro) e di risultato netto, evidenziano un sensibile miglioramento rispetto al precedente esercizio. Parimenti la struttura patrimoniale ha visto un sostanziale riequilibrio che si è manifestato principalmente attraverso l'importante riduzione della posizione finanziaria netta che si attesta a 2.050 milioni di euro (contro i circa 2.821 milioni di euro del 31 dicembre 2009).

Tali risultati confermano la validità dell'Accordo sottoscritto ai sensi dell' art. ex 182 bis L.F., alla luce dei positivi eventi verificatisi:

- (i) esecuzione di tutti i cosiddetti "accordi a Latere" costituenti parte integrante dell'Accordo di Ristrutturazione, che hanno generato una riduzione dell'indebitamento finanziario di circa 345 milioni di euro, una riduzione dell'indebitamento commerciale di circa 136 milioni di euro, un conseguimento di utili lordi per circa 65 milioni di euro ed una generazione di disponibilità liquida di circa 41,5 milioni di euro;
- (ii) cessione dell'intera iniziativa immobiliare Area Ex Falck di Sesto San Giovanni (MI), il cui perfezionamento, avvenuto con più di due anni di anticipo rispetto ai tempi previsti nel piano di ristrutturazione, si è concretizzato con dei valori sostanzialmente coerenti con quelli previsti dal piano (come attestate da due distinte fairness opinion rilasciate da advisor di primary standing) e ha determinato una riduzione dell'indebitamento di circa 274 milioni di euro;
- (iii) dismissione dell'immobile sito in New York, Madison Avenue 660, avvenuta attraverso la cessione della totalità delle quote della società che ne aveva la proprietà, con riduzione dell'indebitamento di 275 milioni di dollari (circa 208 milioni di euro);

e nonostante il verificarsi di alcuni accadimenti straordinari:

- (i) il provvedimento di sequestro preventivo delle aree di Milano Santa Giulia emesso in data 19 luglio 2010 dal Giudice per le Indagini Preliminari presso il Tribunale di Milano, provvedimento a seguito del quale è stato chiesto alla ERM Italia Spa (società di primary standing internazionale)



RISANAMENTO SpA

- di valutare i potenziali costi di caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei terreni e delle acque sotterranee di tale area;
- (ii) le risultanze delle perizie aggiornate al 30 giugno 2010 relative al patrimonio immobiliare di alcune società del Gruppo, perizie che sono state commissionate a nuovi valutatori specializzati di primario standing.

Alla luce delle risultanze contabili emerse al 30 giugno 2010, e avuto riguardo in particolare alle conseguenze economico-patrimoniali degli eventi intercorsi, quanto alla Capogruppo, sussistendo i presupposti previsti dall'art. 2446 c.c., l'assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010 ha approvato il ripianamento delle perdite mediante utilizzo delle riserve e riduzione del capitale sociale che pertanto a partire dalla data del 30 ottobre risultava essere pari a euro 79.692.943.

La stessa assemblea straordinaria ha deliberato:

- (i) di aumentare il capitale sociale per un importo pari ad Euro 150.280.014,64, aumento che si è positivamente concluso nel mese di febbraio con l'integrale sottoscrizione delle n. 536.714.338 azioni ordinarie offerte in opzione ed a seguito del quale il nuovo capitale sociale è pari a euro 229.972.957,64;
- (ii) nonché di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., la facoltà di emettere obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000, facoltà esercitata nella odierna riunione di consiglio.

I principali dati consolidati sono i seguenti

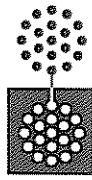
€/000	31-dic-10	31-dic-09	31-dic-08
Fatturato	846.981	130.968	120.950
Variazione delle rimanenze	(734.671)	(29.631)	(12.507)
Altri proventi	28.570	18.781	46.337
Valore della produzione	140.880	120.118	154.780
Risultato operativo ante ammortamenti, plus/minus, e ripristini/svalutaz.di att.non correnti	53.314	9.447	10.748
Risultato Operativo	(13.569)	(48.267)	(75.344)
Risultato Netto	(83.183)	(255.658)	(213.737)
Patrimonio immobiliare (valore a bilancio)	1.936.345	2.843.329	2.906.667
Patrimonio Netto	(150.928)	(57.996)	114.741
Posizione Finanziaria Netta	(2.050.465)	(2.821.399)	(2.769.275)

La capogruppo chiude con un risultato negativo di 126,682 milioni di euro, contro un risultato negativo di 334,057 milioni di euro dell'esercizio 2009.

Sul risultato negativo della Società hanno influito le significative svalutazioni conseguenti al procedimento di impairment del valore delle partecipazioni. Tali valutazioni risentono: (a) dell'andamento dei tassi di interesse che ha inciso negativamente sulla valutazione al fair value degli strumenti derivati di copertura delle società controllate; (b) delle nuove valutazioni peritali sulle aree di sviluppo e (c) del fondo rischi per bonifiche stanziato dalle controllate Milano Santa Giulia Spa e MSG Residenze Srl.

Il valore complessivo di mercato del portafoglio immobiliare alla data del 31 dicembre 2010 è pari a circa 2.231 milioni di euro.

In particolare, gli immobili a reddito a fronte di un valore di bilancio di 1.029 milioni di euro presentano un valore di mercato alla data del bilancio di 1.301 milioni di euro; il portafoglio destinato allo sviluppo a fronte



RISANAMENTO SpA

di un valore di bilancio di 681 milioni di euro presenta un valore di mercato di 697 milioni di euro; infine il portafoglio di trading a fronte di un valore di bilancio di 226 milioni di euro presenta un valore di mercato di 233 milioni di euro

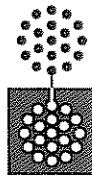
La variazione del patrimonio immobiliare nel bilancio consolidato è dettagliata nella tabella sotto riportata:

€/000

	31.12.2009	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti e svalutazioni	31.12.2010
Immobili a reddito	1.254.067	6.873	(201.533)	(30.510)	1.028.897
Portafoglio sviluppo	938.087	80.286	(337.007)		681.366
Portafoglio trading	651.175	370	(417.590)	(7.873)	226.082
Totale	2.843.329	87.529	(956.130)	(38.383)	1.936.345

Per quanto concerne l'importo dei finanziamenti direttamente allocabili al portafoglio immobiliare del Gruppo, si precisa che il debito finanziario correlato agli immobili a reddito ammonta a 1.058 milioni di euro, ai progetti di sviluppo a 124 milioni di euro e infine agli immobili di trading a 240 milioni di euro.

Per quanto riguarda i risultati attesi nel 2011, l'attività di Risanamento S.p.A. e del Gruppo sarà caratterizzata, in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione, dalle iniziative finalizzate principalmente all'ulteriore ridimensionamento dell'indebitamento finanziario, evidenziando che in assenza di eventi straordinari il risultato economico atteso potrebbe essere in linea con quello conseguito nell'esercizio 2010.



RISANAMENTO SpA

Note informative richieste dall'Autorità di vigilanza dei mercati (Consob) ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/98

1. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La Posizione finanziaria netta consolidata risulta essere la seguente :

(valori in €/000)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
● Passività finanziarie correnti	(612.425)	(1.536.245)	(740.424)
● Passività finanziarie non correnti	(1.565.986)	(1.468.859)	(2.147.875)
● Disponibilità e cassa	126.495	174.142	102.715
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	1.452	9.563	16.309
Posizione Finanziaria Netta	(2.050.465)	(2.821.399)	(2.769.275)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 126,5 milioni di euro include circa 36,3 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

La Posizione finanziaria netta della Risanamento Spa risulta essere la seguente:

(valori in €/000)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
● Passività finanziarie correnti	(684.152)	(779.476)	(257.118)
● Passività finanziarie non correnti	(315.424)	(308.095)	(755.113)
● Disponibilità e cassa	66.807	96.601	45.292
● Crediti finanziari, titoli e altre attività equivalenti	627.565	676.804	751.094
Posizione Finanziaria Netta	(305.204)	(314.166)	(215.845)

La voce “**Disponibilità e cassa**” pari a 66,8 milioni di euro include circa 24,3 milioni di euro relativi ad importi vincolati e oggetto di garanzia.

2. POSIZIONI DEBITORIE SCADUTE

- Debiti commerciali

L'ammontare dei debiti commerciali scaduti alla data del 31 dicembre 2010 è di 5,9 milioni di euro, importo sensibilmente inferiore rispetto al 31 dicembre 2009 ove lo scaduto ammontava a 13,7 milioni; si segnala inoltre la notevole riduzione dei debiti relativi alle posizioni in contenzioso, il cui saldo è passato da 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2009 a 3,6 milioni di euro al 31 dicembre 2010.

Quanto sopra è conseguente sia dei pagamenti effettuati nel corso del periodo sia dell'azione di rivisitazione e riscadenziamento delle singole posizioni debitorie che sono state concordate con i vari creditori.



RISANAMENTO SpA

- Debiti tributari

Alla data del 31 dicembre 2010 non sussistevano debiti tributari e debiti di natura previdenziale scaduti.

- Debiti finanziari

L'ammontare dei debiti finanziari scaduti alla data 31 dicembre 2010 risulta complessivamente di circa 9,3 milioni di euro e si riferiscono totalmente ai differenziali maturati relativi ai contratti di copertura correlati ai finanziamenti concessi da Intesa/Deutsche Pfandbriefbank AG ad MSG Residenze Srl; è prevista, entro la data di approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti della presente relazione, la sottoscrizione di un accordo volto alla definizione della posizione attraverso una ristrutturazione dello strumento di copertura;

3. RAPPORTI TRA LE SOCIETA' DEL GRUPPO E LE ENTITA' CORRELATE

Al 31 dicembre 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Collegate:				
Impresol Srl	429			
Totale soc. collegate	429			
Controllanti:				
Nuova Parva Spa		2.277		3.335
Totale soc. controllanti		2.277		3.335
Correlate:				
Tradim Srl	335	405		1.813
Flower Srl		97		
DF 1 Srl				64
Totale soc. Correlate	335	502		1.877
Totale Generale al 31.12.10	764	2.779	0	5.212
Incidenza % su totale voce	53,20%	8,35%	0,00%	9,33%

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Correlate:				
Tradim Srl		387		
Totale soc. Correlate	0	387	0	0
Totale Generale al 31.12.10	0	387	0	0
Incidenza % su totale voce	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%



RISANAMENTO SpA

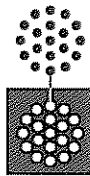
4. RAPPORTI TRA RISANAMENTO S.P.A. E IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Al 31 dicembre 2010 risultano in essere i seguenti rapporti:

RAPPORTI PATRIMONIALI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Crediti finanziari	Crediti diversi	Debiti finanziari	Debiti diversi
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		3.767	31.669	
Tridital S.p.A.		5.140	24.003	6.128
RI Progetti SpA	14		5	382
GP Offices & Apartments Srl	292	261		63
Milano Santa Giulia S.p.A.	402.927	670		35.001
RI. Estate S.p.A.		27.160	40.168	
RI Investimenti Srl		19.345	31.063	
Programma Sviluppo Srl		10.941	36.130	
Immobiliare Cascina Rubina Srl	27.251	80.818	79.747	
RI. Rental SpA		32.300	55.024	
MSG Residenze Srl	17.414	218		257
Costa d'Argento Srl		283	1.010	7
Sviluppo Comparto 1 Srl	48.926	81		231
Sviluppo Comparto 3 Srl	54.663	318		49.603
Sviluppo Comparto 5 Srl	0	585		142
Etoile Francois 1er S.à r.l.	6.553			
Etoile Service S.à r.l.	1.263			
RI France Sasu	2.364			
Etoile 118 Champs Elysee S.à r.l.	9.023			
RI Nanterre E.U.R.L.	4.069			
Etoile Deuxième S.à r.l.	2.771			
Risanamento Europe S.à r.l.	49.591			
Totale soc. controllate	627.121	181.887	298.819	91.814
Collegate:				
Impresol S.r.l.	429			
Totale soc. collegate	429	0	0	0
Controllanti:				
Nuova Parva S.p.A.		85		581
Totale soc. controllanti	0	85	0	581
Correlate:				
Tradim S.p.A.		405		1.813
Flower S.r.l.		97		
D.F. 1 S.r.l.				64
Totale soc. Correlate	0	502	0	1.877
Totale Generale al 31.12.10	627.550	182.474	298.819	94.272
Incidenza % su totale voce	100,00%	93,55%	43,68%	80,34%

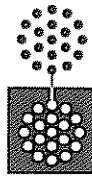


RISANAMENTO SpA

RAPPORTI ECONOMICI

Valori in euro/000

Società	Natura del rapporto			
	Proventi finanziari	Altri proventi	Oneri finanziari	Altri oneri
Controllate:				
Imbonati S.p.A.		41	1.390	
Tradital S.p.A.	202	127	532	
MSG Residenze Srl	1.301	218		
Milano Santa Giulia S.p.A.	20.135	570		
RI. Estate S.p.A.		141	1.402	
RI Investimenti Srl	7	113	903	
Programma Sviluppo Srl		32		
GP Offices & Apartments Srl	185	88		
Immobiliare Cascina Rubina Srl	1244	2.582	442	
RI Rental SpA		120	3.047	
Sviluppo Comparto 1 S.r.l.		81		
Sviluppo Comparto 3 Srl	2.070	318		
Sviluppo Comparto 5 Srl	449	101		
Costa d'Argento Srl			44	
Risanamento Europe S.à r.l.	7.947			
Etoile 118 Champs Elysee	331			
Etoile Service S.à r.l.	25			
Etoile Francois Premier S.à r.l.	166			
Etoile Deuxième S.à r.l.	59			
RI France Sasu	88			
RI Nanterre E.U.R.L.	387			
Totale soc. controllate	34.596	4.532	7.760	0
Correlate:				
Tradim S.p.A		297		
Totale soc. Correlate	0	297	0	0
Totale Generale al 31.12.10	34.596	4.829	7.760	0
Incidenza % su totale voce	40,89%	1,90%	27,65%	0,00%



RISANAMENTO SpA

5. Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Risanamento comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole

In relazione all'indebitamento finanziario ed in conformità sia alla richiesta Consob del 14 luglio 2009 che ai principi ribaditi dalla raccomandazione Consob n. DEM 9017965 del 26 febbraio 2009, si evidenzia che sia al 31 dicembre 2010 che alla data odierna non si segnalano covenants contrattuali non rispettati.

6. Approvazione e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione del debito e

7. Approvazione e stato di implementazione del piano finanziario del Gruppo Risanamento

Si segnala che l'attuazione dell'accordo di Ristrutturazione e del Piano Industriale nonché del Piano Finanziario alla data odierna risulta essere sostanzialmente coerente con le previsioni effettuate e contenute nei suddetti documenti.

A tal proposito si evidenzia che nell'arco dell'esercizio 2010 è stata data esecuzione alle seguenti operazioni ivi previste:

Linea POC

Ai sensi dell'impegno assunto nell'Accordo di Ristrutturazione le Banche (Intesa San Paolo S.p.A., Unicredit Corporate Banking S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Banco Popolare S.c.ar.l., Banca Popolare di Milano S.c.ar.l.) hanno sottoscritto in data 12 febbraio 2010 un contratto di finanziamento nella forma di una linea di credito stand-by, secondo un term sheet allegato all'Accordo di Ristrutturazione medesimo, per un ammontare complessivo di Euro 272.000.000,00 e con scadenza al 31 dicembre 2014, utilizzabile esclusivamente per provvedere al pagamento delle somme dovute per capitale e interessi in relazione al prestito obbligazionario denominato Convertible Bond Due 2014 emesso da Risanamento S.p.a. il 10 maggio 2007 (il "POC") POC alla scadenza del 10 maggio 2014 ovvero in via anticipata qualora ricorra una causa di rimborso anticipato ai sensi del Regolamento del POC e tale obbligo di rimborso anticipato sia ritenuto sussistente da parte di un primario consulente legale di gradimento delle Banche ovvero sia accertato da un provvedimento giurisdizionale - anche di natura cautelare - immediatamente esecutivo (la "Linea POC").

Accordo tra IPI S.p.A. e Risanamento, avente ad oggetto la definizione in via transattiva di alcune controversie e pretese attinenti alcuni rapporti tra IPI S.p.A. e Risanamento mediante il trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 43 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione. L'operazione ha determinato una riduzione dei debiti finanziari di circa 16 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 32,5 milioni di euro.

Accordo tra Banca Italease, da una parte e Risanamento S.p.A. dall'altra parte, avente ad oggetto la risoluzione per mutuo consenso di taluni contratti di leasing in essere tra dette parti e relativi a tre immobili siti in Roma. La risoluzione dei contratti di leasing ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 115 milioni di euro, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione.

Accordo tra BpL Real Estate, da una parte e Risanamento, Milano Santa Giulia e MSG Residenze dall'altra parte, avente ad oggetto la ristrutturazione della posizione debitoria di Milano Santa Giulia e MSG Residenze nei confronti di BpL Real Estate S.p.A. derivante da alcuni contratti preliminari dalle stesse stipulati con BpL Real Estate S.p.A. L'operazione ha portato alla reciproca liberazione delle parti da pretese in relazione ai contratti preliminari sopra richiamati a fronte del trasferimento di un portafoglio immobiliare rappresentato da asset di proprietà del Gruppo Risanamento per un controvalore di circa 203 milioni, in linea con quanto previsto nel Piano finanziario allegato all'Accordo di Ristrutturazione, ed ha determinato una



RISANAMENTO SpA

riduzione di debiti finanziari di circa 102,9 milioni di euro e di debiti non finanziari di circa 103,7 milioni di euro.

Accordo tra Intesa San Paolo S.p.A. ("ISP") e Deutsche Pfandbriefbank AG ("DPB") da una parte e MSG Residenze, dall'altra parte, che si riferisce all'esposizione debitoria di MSG Residenze nei confronti di ISP e DPB derivante da un contratto di finanziamento per massimi Euro 219.360.000 sottoscritto in data 29 marzo 2007, assistito da due fidejussioni di Risanamento, rispettivamente per Euro 40 milioni e Euro 50 milioni. In esecuzione dell'accordo, a fronte del pagamento effettuato da MSG Residenze a favore delle banche per un importo di euro 22,9 milioni circa (a stralcio del maggior importo di circa 67 milioni di euro) le banche hanno liberato Risanamento dagli obblighi derivanti dalle fidejussioni sopra richiamate ed è stato sottoscritto un accordo modificativo del contratto di finanziamento che prevede un nuovo piano di ammortamento e l'obbligo di MSG Residenze, in caso di vendita di alcuni lotti del progetto denominato "Milano Santa Giulia", di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento per un importo corrispondente a parte dei proventi derivanti dalla vendita stessa.

Memorandum of understanding tra Fondiaria SAI, Banca SAI, Risanamento e Milano Santa Giulia e accordo tra UniCredit, Milano Santa Giulia e Risanamento.

In data 24 marzo 2010 sono stati sottoscritti gli accordi esecutivi del memorandum of understanding allegato all'Accordo di Ristrutturazione che hanno comportato:

la liberazione dal vincolo in essere sulle somme depositate presso Banca SAI ed UniCredit (che contro-garantivano le obbligazioni di Fondiaria SAI ed Unicredit per le fidejussioni rilasciate al Comune di Milano ai sensi della convenzione del 16 marzo 2005);

il mancato futuro assoggettamento ad analogo vincolo delle ulteriori somme che Milano Santa Giulia dovrà incassare in relazione ai lavori di sviluppo dell'area Montecity-Rogoredo.

L'operazione ha generato liquidità disponibili per circa Euro 64,5 milioni

Accordo tra Meliorbanca S.p.A. e Risanamento.

L'accordo, sotto forma di proposta irrevocabile ricevuta in data 28 agosto 2009, si riferisce al debito di Risanamento verso Meliorbanca S.p.A. derivante da tre mutui ipotecari, già oggetto di moratoria sino al 15 gennaio 2010, stipulati rispettivamente il 14 aprile 2006, il 2 marzo 2007 e il 30 maggio 2007 garantiti da ipoteca su immobili di proprietà di Risanamento, di RI Investimenti e Ri Estate S.p.A. per Euro 50,5 milioni. L'accordo, in particolare, prevede il regolamento dell'esposizione debitoria mediante e nei limiti dei ricavi della dismissione degli immobili ipotecati, previo trasferimento degli stessi, avvenuto in data 26 febbraio, 23 marzo e 25 marzo 2010, ad una Newco controllata al 100% da Risanamento ed acollo liberatorio da parte di Newco del debito di Risanamento verso Meliorbanca per un importo complessivo pari a circa 43,6 milioni di euro.

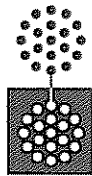
Con l'accordo è stata inoltre concessa a Meliorbanca un'opzione di acquisto sul 100% del capitale sociale di Newco, opzione che è stata esercitata e che ha esplicato tutti i suoi effetti in data 30 giugno 2010 con l'atto di cessione delle quote di Newco.

Vendita ex area Falck

In data 22 ottobre 2010 la controllata Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. ("Immobiliare Cascina Rubina") ha stipulato con Sesto Immobiliare S.p.A. ("Sesto Immobiliare"), società partecipata da una cordata di investitori guidati dal Dott. Davide Bizzi, il contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto la cessione dell'ex area Falck di Sesto San Giovanni (MI), per il prezzo di euro 405 milioni. L'operazione ha determinato una riduzione dell'indebitamento pari a circa 275 milioni di euro e l'incasso di circa 135 milioni di euro

Vendita dell'immobile sito in New York, Madison Avenue 660.

In data 9 dicembre si è perfezionata la dismissione relativa all'immobile sito in New York, Madison Avenue 660, avvenuta attraverso la cessione della totalità delle quote della società che ne aveva la proprietà, riducendo l'indebitamento di 275 milioni di dollari (circa 208 milioni di euro);



RISANAMENTO SpA

Aumento di capitale

Sempre nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione, e con riferimento alle operazioni di ricapitalizzazione della società si segnala che in data 30 ottobre 2010 l'assemblea degli azionisti di Risanamento S.p.a. ha deliberato, previa assunzione dei provvedimenti ex art. 2446 C.C., le sopra citate operazioni di (i) aumento di capitale per un importo pari ad Euro 150.280.014,64, e (ii) attribuzione, ai sensi dell'art. 2420-ter c.c., al Consiglio di Amministrazione della facoltà di emettere, entro il 31 marzo 2012, obbligazioni a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento per un importo complessivo massimo di Euro 255.000.000.

Con efficacia dal 28 febbraio 2011 l'operazione di aumento di capitale si è positivamente conclusa con l'integrale sottoscrizione delle n. 536.714.338 azioni ordinarie offerte in opzione. Pertanto il nuovo capitale sociale a partire da tale data è pari a euro 229.972.957,64, suddiviso in n. 811.051.132 azioni ordinarie prive del valore nominale.

Emissione del Prestito Obbligazionario a conversione obbligatoria in azioni ordinarie di Risanamento

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna, esercitando la facoltà allo stesso attribuita dall'Assemblea straordinaria del 30 ottobre 2010, ha deliberato altresì:

1.) di emettere il prestito obbligazionario a conversione obbligatoria (in seguito POC) per un importo pari ad Euro 254.816.000, con emissione di n. 254.816 obbligazioni a conversione obbligatoria da offrire in opzione agli aventi diritto ed avente le seguenti caratteristiche:

- struttura dell'offerta: offerta in opzione agli aventi diritto;
- ammontare: Euro 254.816.000, con emissione di n. 254.816 obbligazioni a conversione obbligatoria del valore nominale unitario di Euro 1.000);
- aumento di capitale sociale a servizio del POC: massimi Euro 285.600.000, da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 azioni ordinarie di nuova emissione prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione;
- durata: 31 dicembre 2014;
- prezzo di emissione: alla pari;
- rapporto, periodo e modalità della conversione: come determinati dal Regolamento del POC., fatta avvertenza che in sede di conversione il valore di quanto convertito verrà interamente imputato al capitale sociale.

2.) di approvare il Regolamento del POC;

3.) di aumentare il capitale sociale, in via scindibile, in una o più volte ed entro il termine ultimo del 28 febbraio 2015 a servizio del POC, per un importo pari a massimi nominali Euro 285.600.000, da attuarsi mediante emissione di massime n. 1.020.000.000 azioni ordinarie prive di valore nominale, godimento regolare, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione alla data di emissione, riservate irrevocabilmente ed incondizionatamente a servizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria di cui al POC, secondo il rapporto di conversione previsto dal Regolamento del POC e stabilendosi che il predetto valore di conversione sia imputato interamente al capitale sociale, fatta avvertenza che detto aumento di capitale si intenderà limitato all'importo delle azioni risultanti dall'esercizio della conversione delle obbligazioni a conversione obbligatoria alla data di scadenza

4.) di conseguentemente modificare l'art. 5 dello Statuto Sociale.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Silvio Di Loreto, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Convocazione dell'assemblea

Il consiglio di amministrazione ha convocato per il 29 aprile 2011 in prima convocazione e per il 30 aprile 2011 in seconda convocazione l'assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio di esercizio 2010, in parte ordinaria, e per l'adozione di talune modifiche statutarie, in parte straordinaria.



RISANAMENTO SpA

Relazione sul Governo Societario e sugli assetti proprietari

Il Consiglio di Amministrazione ha infine approvato la Relazione 2010 sul Governo Societario e sugli assetti proprietari, che costituisce parte integrante della documentazione del bilancio.

Documentazione

Si informa che la Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2010, il progetto di bilancio di esercizio 2010, il bilancio consolidato 2010, la relazione sul Governo Societario e sugli assetti proprietari, la relazione del collegio sindacale e le relazioni della società di revisione, la relazione illustrativa degli amministratori relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno dell'Assemblea, unitamente alla ulteriore documentazione prescritta dalla normativa saranno messe a disposizione del pubblico presso la sede della società in Milano via Bonfadini n. 148, e via circuito NIS presso la Borsa Italiana spa nonché sul sito internet www.risanamentospa.it nei termini previsti dalla vigenti disposizioni.

Per informazioni:

Investor Relator: Giuseppe Colli

Image Building S.r.l.
Tel. + 39 02 89011300
Cell. + 39 335 1245184

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA CONSOLIDATA

(migliaia di euro)	31.12.2010	31.12.2009
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	261	267
	261	267
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	1.028.897	1.254.067
- Immobili di proprietà	52.169	63.509
- Altri beni	11.833	13.217
	1.092.899	1.330.793
Altre attività non correnti		
- Titoli e partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto	18.822	18.822
- Titoli e partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	72	73
- Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.436	1.562
<i>di cui con parti correlate</i>	764	653
- Crediti vari e altre attività non correnti	48.851	36.336
	69.181	56.793
Attività per imposte anticipate	20.127	59.330
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	1.182.468	1.447.183
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	907.448	1.589.262
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	33.300	96.377
<i>di cui con parti correlate</i>	2.779	2.470
Titoli e partecipazioni	16	16
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	126.495	174.142
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	1.067.259	1.859.797
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		13.842
di natura non finanziaria		
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	0	13.842
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	2.249.727	3.320.822
Patrimonio netto:		
quota di pertinenza della Capogruppo	(150.928)	(57.996)
quota di pertinenza dei Terzi		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (D)	(150.928)	(57.996)
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	1.565.986	1.468.859
Benefici a dipendenti	941	907
Passività per imposte differite	45.293	91.632
Fondi per rischi e oneri futuri	106.932	35.184
Debiti vari e altre passività non correnti	7.672	10.345
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	1.726.824	1.606.927
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	612.425	1.536.245
Debiti tributari	5.569	4.141
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	55.837	231.505
<i>di cui con parti correlate</i>	5.212	4.589
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	673.831	1.771.891
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		
di natura non finanziaria		
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	2.400.655	3.378.818
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	2.249.727	3.320.822

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(migliaia di euro)	31 dicembre 2010	31 dicembre 2009
Ricavi	846.981	130.968
<i>di cui con parti correlate</i>	48	8
Variazione delle rimanenze	(734.671)	(29.631)
<i>di cui non ricorrenti</i>		(29.434)
Altri proventi	28.570	18.781
<i>di cui con parti correlate</i>	339	7
Valore della produzione	140.880	120.118
Acquisti di immobili		
Costi per servizi	(55.136)	(71.954)
Costi del personale	(8.168)	(7.481)
Altri costi operativi	(24.262)	(31.236)
<i>di cui con parti correlate</i>		(287)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	53.314	9.447
Ammortamenti	(26.531)	(27.594)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(40.352)	(30.120)
RISULTATO OPERATIVO	(13.569)	(48.267)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		(19.889)
Proventi finanziari	46.434	6.295
<i>di cui con parti correlate</i>		481
Oneri finanziari	(120.644)	(164.587)
<i>di cui con parti correlate</i>		(77)
<i>di cui non ricorrenti</i>	(4.657)	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(87.779)	(226.448)
Imposte sul reddito del periodo	4.596	(29.210)
RISULTATO DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(83.183)	(255.658)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
RISULTATO DEL PERIODO	(83.183)	(255.658)
Attribuibile a:		
- Utile (perdita) del periodo attribuibile alla Capogruppo	(83.183)	(255.658)
- Utile (perdita) del periodo di pertinenza di Azionisti terzi		

RISANAMENTO SPA - CILIVISTICO - 31.12.2010

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

(euro)	31.12.2010	31.12.2009
Attività non correnti:		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		
- Attività immateriali a vita definita	27.701	51.770
	27.701	51.770
Attività materiali		
- Investimenti immobiliari	26.718	26.718
- Altri beni	195.735	256.057
	222.453	282.775
Altre attività non correnti		
- Partecipazioni in imprese controllate	260.168.054	204.030.724
Partecipazioni in imprese collegate	17.972.557	17.972.557
Partecipazioni disponibili per la vendita (available for sale)	5.691	5.691
- Crediti finanziari	627.549.632	662.311.623
<i>di cui con parti correlate</i>	627.549.632	662.311.623
- Crediti vari e altre attività non correnti	21.482.911	20.925.300
	927.178.845	905.245.895
Attività per imposte anticipate	11.891.025	26.520.968
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	939.320.024	932.101.408
Attività correnti:		
Portafoglio immobiliare	30.880.001	264.715.607
Lavori in corso su ordinazione		
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	195.061.786	180.326.143
<i>di cui con parti correlate</i>	182.473.667	107.478.056
Titoli e partecipazioni	15.691	15.691
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	66.807.152	96.601.316
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	292.764.630	541.658.757
Attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		22.437.080
di natura non finanziaria		19.897.965
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (C)	-	42.335.045
TOTALE ATTIVITA' (A + B + C)	1.232.084.654	1.516.095.210
PATRIMONIO NETTO (D)	106.888.005	233.376.973
Passività non correnti:		
Passività finanziarie non correnti	315.424.235	308.095.331
Benefici a dipendenti	668.022	645.028
Passività per imposte differite		60.736
Fondi per rischi e oneri futuri	7.125.802	11.987.402
Debiti vari e altre passività non correnti	15.999	1.633.633
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (E)	323.234.058	322.422.130
Passività correnti:		
Passività finanziarie correnti	684.151.927	779.475.953
<i>di cui con parti correlate</i>	298.818.922	156.007.403
Debiti tributari	470.514	309.367
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	117.340.150	162.055.753
<i>di cui con parti correlate</i>	94.272.153	111.223.916
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (F)	801.962.591	941.841.073
Passività correlate ad attività destinate alla vendita:		
di natura finanziaria		
di natura non finanziaria		18.455.034
TOTALE PASSIVITA' CORRELATE AD ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA (G)		18.455.034
TOTALE PASSIVITA' (H = E + F + G)	1.125.196.649	1.282.718.237
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (D + H)	1.232.084.654	1.516.095.210

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(euro)	31.12.2010	31.12.2009
Ricavi	243.466.440	39.596.703
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>4.532.053</i>	<i>22.975.320</i>
Variazione delle rimanenze	(233.835.606)	(30.525.816)
Altri proventi	10.804.005	2.061.825
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>297.323</i>	
Valore della produzione	20.434.839	11.132.712
Acquisti di immobili		
Costi per servizi	(15.123.554)	(28.614.244)
<i>di cui con parti correlate</i>		
Costi del personale	(5.189.113)	(4.778.369)
<i>di cui non ricorrenti</i>		
Altri costi operativi	(11.055.477)	(18.033.782)
- <i>di cui con parti correlate</i>		<i>(1.844.394)</i>
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	(10.933.305)	(40.293.683)
Ammortamenti	(90.769)	(131.299)
Plusvalenze/Minusvalenze/Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non ricorrenti	(176.807.042)	(261.309.705)
RISULTATO OPERATIVO	(187.831.116)	(301.734.687)
Proventi finanziari	84.615.911	36.742.362
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>34.596.001</i>	<i>36.190.451</i>
Oneri finanziari	(28.067.282)	(58.476.990)
<i>di cui con parti correlate</i>	<i>(7.759.523)</i>	<i>(7.575.327)</i>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(131.282.487)	(323.469.315)
Imposte sul reddito del periodo	4.600.984	(10.587.854)
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(126.681.503)	(334.057.169)
Utile (perdita) netto da attività destinate alla vendita		
UTILE DEL PERIODO	(126.681.503)	(334.057.169)